

**Goed onderhouden familiehuis met
véél licht, ruimte en mogelijkheden in
het centrum van Chaam.**



Horst 34, Chaam



Voor altijd thuis



Vrijstaand geschakelde woning met 4 (mogelijk 5) slaapkamers:



Ben je op zoek naar een goed onderhouden familiehuis met veel licht, ruimte én mogelijkheden? Dan is dit jouw kans. In een rustige en kindvriendelijke buurt staat deze geschakelde woning met vier (mogelijk vijf) slaapkamers, royale leefruimtes, een heerlijke tuin én een inpandige garage. Een ideale plek voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar comfort, rust en ruimte.

Zodra je de woning betreedt, valt één ding direct op: het daglicht. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prettige sfeer en een ruimtelijk gevoel. Het is een huis waarin je je meteen thuis voelt.

Op de begane grond is een hal met meterkast, toilet, woonkamer met open keuken, bijkeuken, inpandige garage, carport en fijne achtertuin. Op de 1^e verdieping zijn er drie slaapkamers en een ruime badkamer. Met een vaste trap ga je naar de 2^e verdieping. Hier is de voorzolder en de vierde slaapkamer. Door de grote dakkapellen zowel aan de voor- als achterzijde biedt deze verdieping extra veel ruimte.

Kortom: een ruim en licht huis met comfort en mogelijkheden. Kom je het zelf ervaren? Neem snel contact op voor een bezichtiging – je bent van harte welkom.

Begane grond

De entree van de woning brengt je in de hal die je toegang geeft tot de meterkast, de toiletruimte met wandcloset en fontein en de trapopgang naar de 1^e verdieping. De hal en het toilet zijn voorzien van een antraciet tegelvloer. Vanuit de hal ga je naar de woonkamer.



De lichte woonkamer is het kloppend hart van het huis. Aan de voorzijde zorgt een groot raam voor veel daglicht en uitzicht op de rustige straat. Aan de achterzijde bieden dubbele tuindeuren direct toegang tot het terras en de tuin – perfect voor een kop koffie in de ochtendzon of een zomerse borrel. Centraal in de woonkamer is er een praktische trapkast en een open verbinding met de keuken.



Hier tref je een stijlvolle en functionele keuken met spoeliland, voorzien van o.a. een 1¼ r.v.s. spoelbak, een vaatwasser (2024) en kastruimte. Daarnaast heeft de keuken een wandopstelling met een oven, magnetron, 4-pits gaskookplaat, r.v.s. afzuigkap en een koelkast. Een fijne plek om te koken én gezellig te tafelen. Zowel de woonkamer als keuken zijn voorzien van een eikenhouten vloer.



Tuinkamer

Aansluitend aan de keuken vind je de bijkeuken, waar volop extra bergruimte is door de vaste kast en toegang tot zowel de achtertuin als de inpandige garage. De bijkeuken is net als de hal en het toilet voorzien van een antraciet tegelvloer.



1^e verdieping

Via de vaste trap in de hal ga je naar de 1^e verdieping. De overloop geeft je toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich één slaapkamer. Deze heeft een afmeting ca. 4.24 x 3.02 m. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers en zijn respectievelijk ca. 5.36 x 3.02 en 3.21 x 2.24 m groot. Al de kamers en de overloop zijn voorzien van een PVC-vloer (2023).



De badkamer is van alle gemakken voorzien: een inloopdouche, ligbad, een wastafelmeubel met dubbele kraan en spiegel, een wandcloset en een designradiator.



2^e verdieping

Een vaste trap leidt naar de verrassend ruime tweede verdieping. Dankzij twee grote dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is dit een volwaardige verdieping geworden met volop licht en ruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de vierde slaapkamer, compleet met praktische opbergruimte achter de knieschotten. Aan de achterzijde is een royale, open ruimte, maar eenvoudig om te vormen tot een vijfde slaapkamer of een thuiswerkplek. Ook hier is extra bergruimte achter de knieschotten beschikbaar.

Op deze verdieping vind je ook de opstelling voor de wasmachine, droger, cv-ketel (2007) en mechanische ventilatie.



Tuin, oprit, garage & overkapping

De verzorgde achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt voor elk moment van de dag een fijn plekje in de zon of schaduw. Met meerdere terrassen, een kunstgrasveld, borders, buitenkraan, tuinverlichting en een houten berging is het hier heerlijk toeven. Direct achter het huis is een terras met een elektrisch zonneschermbord. De tuin is te bereiken via de dubbele tuindeuren in de woonkamer én via de bijkeuken.

De oprit biedt plaats twee auto's, waarvan één auto onder de carport kan staan. Hier staat je auto nagenoeg vorstvrij. De inpandige garage is bereikbaar vanuit de oprit middels de elektrisch bedienbare segmentgaragedeur welke zelfs via een app is te openen. Vanuit de garage kun je inpandig naar de bijkeuken.

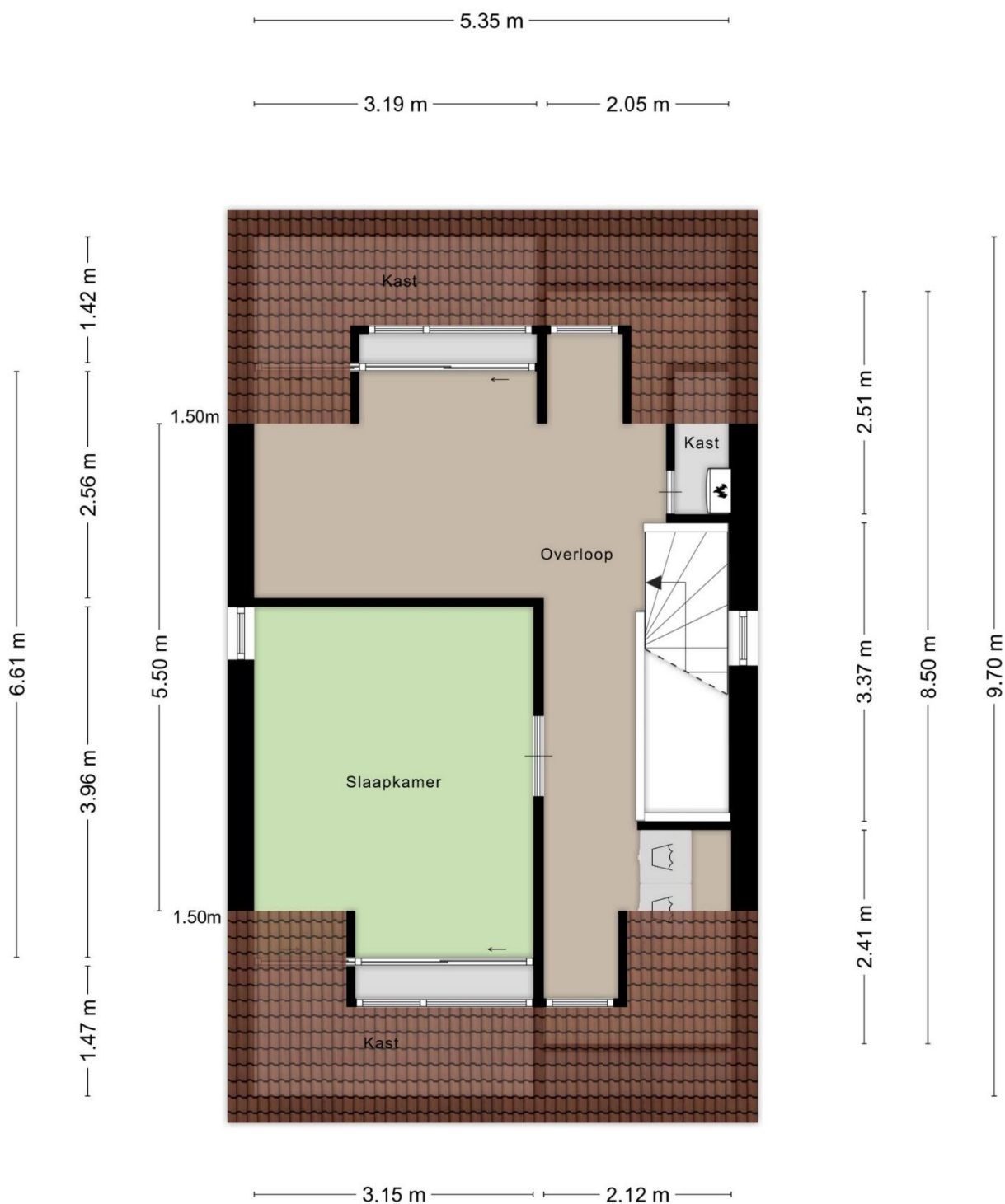




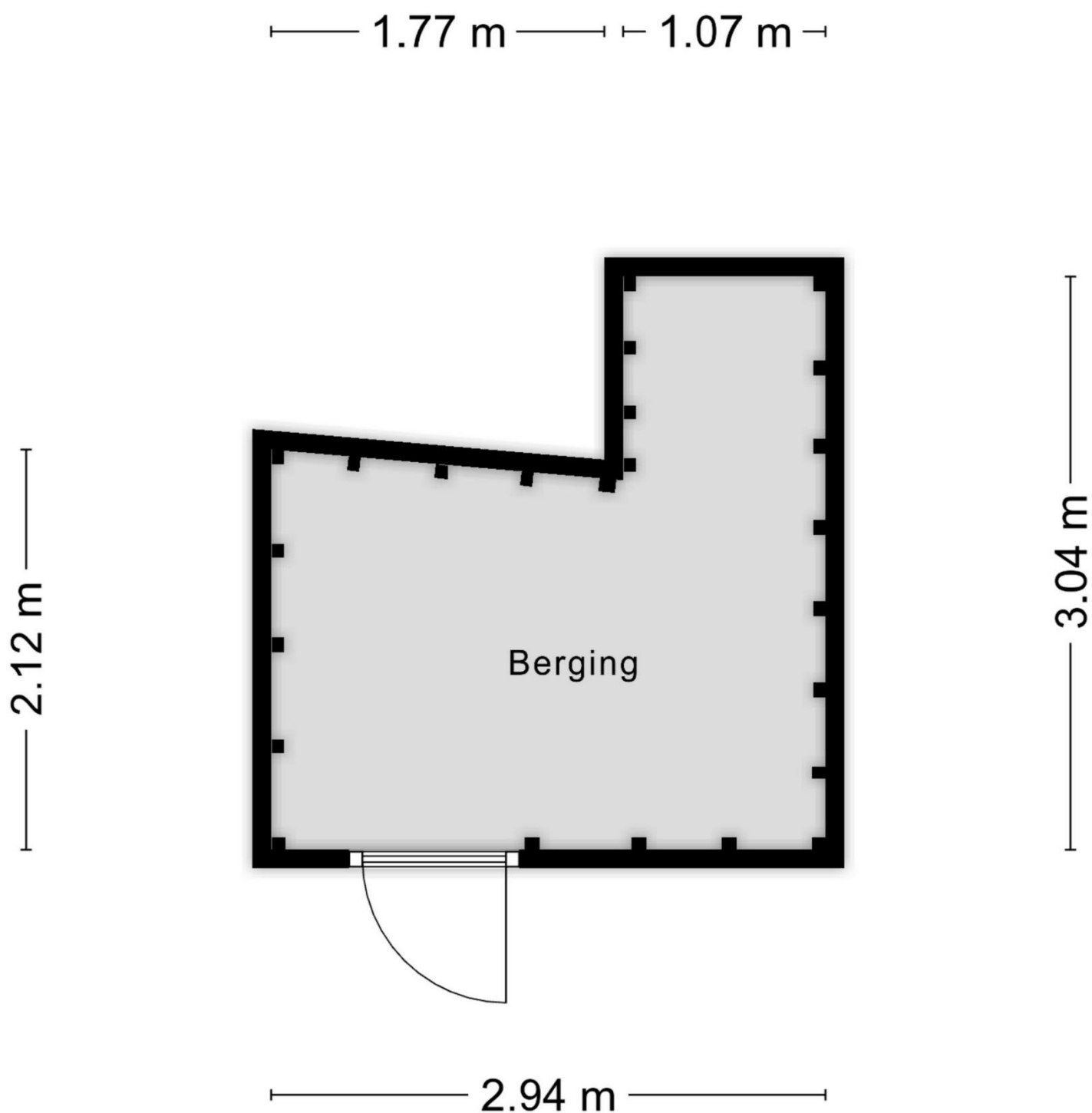
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De feiten...



- Perceeloppervlakte 229 m²
- Inhoud woning 608 m³
- Woonoppervlakte ca. 154 m²
- Overig inpandig ca. 18 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 14 m²
- Externe bergruimte ca. 7 m²

& de kenmerken

- Bouwjaar 2007.
- Inpandige garage én carport.
- 4 ruime slaapkamers, 5^e mogelijk.
- Zeer lichte woning door grote raampartijen.
- 7 zonnepanelen.
- Kunststofkozijnen, voorzien van dubbel glas HR++.
- De woning is voorzien van vloer-, dak- en muurisolatie.
- Energielabel B.
- De verdiepingvloeren zijn van beton.
- C.v. combiketel Intergas (2007).
- Airconditioning in woonkamer (verwarmen en koelen)
- Eikenhouten vloer begane grond opnieuw geschuurd en gelakt (2023)
- Tuin met zonnescherm, kunstgras en berging
- Parkeren op eigen terrein
- Ruime woning, ook geschikt voor werken aan huis.
- Uitermate geschikt als gezinshuis.
- Er is parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe omgeving van de woning.
- Groen plantsoen en speeltuin voor de kinderen in de nabijheid.
- De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt, nabij alle dagelijkse voorzieningen en sportvelden.
- Aanvaarding in overleg.

Verkoopvoorwaarden

- Meetinstructie NEN2580

Deze woning is opgemeten conform de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte en inhoud. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; “wat je ziet is wat je koopt” en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Wonen in Chaam

Chaan ligt in de grensstreek tussen Breda en Baarle-Nassau en heeft iets meer dan 4.000 inwoners. Het dorp heeft een ruim winkelaanbod, er zijn verschillende sportverenigingen, een bibliotheek, een Cultureel Centrum en twee basisscholen. Het voortgezet onderwijs vind je op fietsafstand in Baarle-Nassau of Breda. Er zijn ook goede busverbindingen naar Breda en Tilburg. De doorgaande weg van Breda naar Baarle-Nassau brengt je tot rust en biedt ontsluiting naar de A58 en de A16. Wil je even ontspannen? Dan ga je naar de Chaamse bossen, de Strijbeekse Heide of je wandelt over de landgoederen Hondsdonk of Valkenberg. Rust en ruimte om te wonen met goede voorzieningen en de steden dichtbij. Gemeente Alphen-Chaam is een Cittaslow* gemeente. Kortom, het is fijn wonen in Chaam!

** Cittaslow is het internationale keurmerk voor gemeenten die op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit tot de top behoren.*

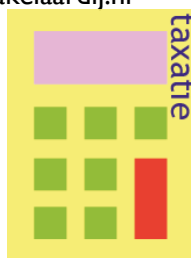


Heb je vragen over deze woning of wil je vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

Thuis Makelaardij

Gilzeweg 2 (koetshuis)
4861 AT Chaam
0161-493658

info@thuis-makelaardij.nl
www.thuis-makelaardij.nl



De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden en er kunnen geen rechten ontleend worden aan de vermelde gegevens.